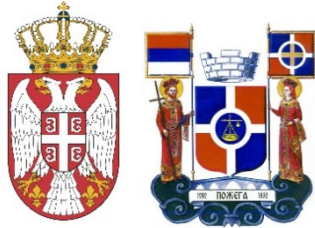


Република Србија

ОПШТИНА ПОЖЕГА



Општинска управа

Одељење за урбанизам,

грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

Број предмета: ROP-POZ-26044-CPI-2/2023

Заводни број: 03 бр. 351-660/2023

07.11.2023. године

**П о ж е г а**

Општинска управа Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поступајући по захтеву инвеститора [REDACTED], поднетог преко пуномоћника [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта за властите потребе у функцији пољопривредне производње, спратности Су+П, на катастарској парцели број 139 К.О. Здравчићи, на основу члана 136. („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), и члана 18. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), доноси:

### РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта за властите потребе у функцији пољопривредне производње, максималних габарита 12,84м x 4,88м, бруто површине сутерена 63,80м<sup>2</sup>, нето површине сутерена 48м<sup>2</sup>, бруто површине приземља 62,10м<sup>2</sup>, нето површине приземља 55м<sup>2</sup>, бруто изграђене површине 125,90м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 62,10м<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 103м<sup>2</sup>, висине објекта 2,70м, спратности Су+П, категорије А, класификациони број 111011, на катастарској парцели број 139 К.О. Здравчићи, јер нису испуњени формални услови за издавање решења о грађевинској дозволи.

### Образложење

Инвеститор [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта за

властите потребе у функцији пољопривредне производње, максималних габарита 12,84м x 4,88м, бруто површине сутерена 63,80м<sup>2</sup>, нето површине сутерена 48м<sup>2</sup>, бруто површине приземља 62,10м<sup>2</sup>, нето површине приземља 55м<sup>2</sup>, бруто изграђене површине 125,90м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 62,10м<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 103м<sup>2</sup>, висине објекта 2,70м, спратности Су+П, категорије А, класификациони број 111011, на катастарској парцели број 139 К.О. Здравчићи.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 01.11.2023. године и заведен је под бројем ROP-POZ-26044-CPI-2/2023. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 01.11.2023. године под бројем 351-660/2023.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, инвеститор је овом органу доставио следећу документацију:

-уредно пуномоћје за заступање,

-доказ о уплати републичке административне таксе за захтев, решење и накнаде за ЦЕОП,

-катастарско-топографски план катастарске парцеле број 139 К.О. Здравчићи, из маја 2023. године, урађен од стране ПГР „Геодетска мерења“ [REDACTED] ПР из Коцељева, издвојено место Пожега, са одговорним лицем Тешић Владимиром, инж. геодез. број лиценце 02 0477 13,

-пројекат за грађевинску дозволу број ПГД 11/2023 из октобра 2023. године, урађен од стране пројектанта „АрхиСофтПро“ д.о.о. из Смедерева, који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, са главним пројектантом [REDACTED], дипл. инж. арх. број лиценце 300 М111 13,

-извод из пројекта за грађевинску дозволу из октобра 2023. године, урађен од стране пројектанта „АрхиСофтПро“ д.о.о. из Смедерева, са главним пројектантом [REDACTED], дипл. инж. арх. број лиценце 300 М111 13, уз изјаву број ТК 19/23 из октобра 2023. године, вршиоца техничке контроле Грађевинско трговинско друштво „Кућа-Стил“ д.о.о. из Свилајнца, са одговорним пројектантом [REDACTED], дипл. инж. арх., да је пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са локацијским условима, законом и другим прописима, техничким прописима, стандардима и нормативима.

Сходно члану 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), преко Сервисне магистрале органа, а на основу извршеног увида у званичне податке катастра непокретности, надлежни орган је утврдио да на катастарској парцели број 139 К.О. Љутице, право својине има инвеститор, са идеалним обимом удела од 1/1.

По пријему захтева и приложене документације овај орган је проверио испуњеност формалних услова за даље поступање, па је утврдио да нису испуњени формални услови за доношење решења о грађевинској дозволи.

Наиме, извршеним увидом у Локацијске услове Општинске управе Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине ROP-POZ-26044-LOC-1/2023, 03 број 350-610/2023 од 09.10.2023. године, надлежни орган је утврдио да се изводе радови који између осталог подразумевају уклањање објекта на катастарској парцели број 139 К.О. Здравчићи.

Сходно члану 2. став 1. тачка 54) Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), дефинисано је да припремни радови јесу радови који претходе грађењу објекта и односе се нарочито на: **рушење постојећих објеката на парцели**, измештање постојеће инфраструктуре на парцели, рашчишћавање терена на парцели, одвожење употребљеног грађевинског материјала (шута) на депонију, обезбеђење простора за допрему и смештај грађевинских производа и опреме, грађење и постављање објеката, инсталација и опреме привременог карактера за потребе извођења радова (постављање градилишне ограде, контејнера и сл.), земљани радови, радови којима се обезбеђује сигурност суседних објеката, односно сигурност и стабилност терена (шипови,

дијафрагме, потпорни зидови и сл.), обезбеђивање несметаног одвијања саобраћаја и коришћење околног простора.

Сходно члану 137. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), припремни радови се изводе на основу грађевинске дозволе из става 1. овог члана.

Имајући у виду наведене чланове Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), неопходно је да саставни део пројектне документације чини и пројекат припремних радова који се односи на уклањање објекта на катастарској парцели број 139 К.О. Здравчићи, односно пројекат припремних радова, сачињен у складу са чланом 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, број 73/2019).

Такође, извршеним увидом у Локацијске услове овог органа ROP-POZ-26044-LOC-1/2023, 03 број 350-610/2023 од 09.10.2023. године, и то у део који се односи на промену намене пољопривредног земљишта(9.), инвеститор је обавезан да изврши промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште у површини од 459м<sup>2</sup>.

Чланом 16. став 3. тачка 9) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), прописано је да се уз захтев из става 1. овог члана прилаже и доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног, односно шумског земљишта, у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе.

Извршеним увидом у достављену документацију уз поднети захтев, утврђено је да инвеститор није доставио доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног, односно шумског земљишта, у грађевинско земљиште, а што је у супротности са чланом 16. став 3. тачка 9) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019).

Извршеним увидом у Локацијске услове овог органа ROP-POZ-26044-LOC-1/2023, 03 број 350-610/2023 од 09.10.2023. године, и то у део који се односи на посебне услове(10.), инвеститор је обавезан да уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави Потврду о статусу из регистра пољопривредних газдинстава, будући да се планирани објекат користи у сврху обављања пољопривредне делатности.

Извршеним увидом у достављену документацију уз поднети захтев, утврђено је да инвеститор није доставио Потврду о статусу.

Напослетку, сходно члану 32. став 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, број 73/2019), елаборати и студије прилажу се техничкој документацији, али не чине њен саставни део.

Сходно члану 32. став 2. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, број 73/2019), елаборати и студије садрже начине потребне за испуњење основних захтева за објекат, друга техничка упутства и податке од значаја за грађење објекта, односно извођење радова, када је то потребно, због посебности одређене врсте објекта или локације на којој се објекат гради или уколико је то утврђено посебним прописима.

Сходно члану 1. став 2. Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/2011), одредбе овог правилника не примењују се на: зграде за које се не издаје грађевинска дозвола; зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе, као и зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове; радионице, производне хале, индустријске зграде које се не греју и не климатизују; зграде

које се повремено користе током зимске и летње сезоне (мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне).

Сходно члану 4. став 1. тачка 1) Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/2011), за предметни објекат утврђују се енергетска својства и начини израчунавања топлотних својстава.

Имајући у виду цитиране одредбе наведеног правилника, утврђено је да инвеститор није доставио елаборат енергетске ефикасности израђен у складу Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, број 73/2019), **или** изјаву да ће предметни објекат бити употребљаван мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне.

Након усклађивања техничке документације, подносилац захтева може, у складу са чланом 8ђ. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), поднети нов, усаглашени захтев у року од тридесет дана од дана објављивања акта на интернет страници надлежног органа.

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Сходно члану 18. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), против овог решења може се у року од три дана од дана достављања изјавити приговор електронским путем кроз централни информациони систем Општинском већу Пожега, преко овог органа. За исти се плаћа административна такса у износу од 560,00 динара на рачун Буџет Републике Србије, број рачуна: 840-742221843-57, модел: 97, позив на број: 49-081.

**РУКОВОДИЛАЦ,**

Мирјана Вајовић, д.п.п.